

Nuova Associazione Torre delle Stelle

Piazza degli Alpini, 5, Cagliari-Pirri

www.torredellestelle.blog.tiscali.it

ass.torredellestelle@gmail.com

Gentili Signori,

come forse saprete, con il **ricorso TAR 961-2009** un gruppo di proprietari di Torre delle Stelle sta agendo in giudizio per ottenere il **trasferimento** al Comune di Maracalagonis degli **oneri di gestione delle opere di urbanizzazione primaria** (oo.uu.) della nostra località.

Il Comune di Maracalagonis, in seguito a questa azione legale, effettua già la **manutenzione ordinaria e straordinaria della rete stradale** (28 Km) e con **4 delibere** (144-147/2010) ha formalizzato la presa in carico di tutte le oo.uu.

Il trasferimento al Comune delle oo.uu è un tassativo obbligo di legge (art. 28 legge 1150-1942) e l'ICI è riscossa dalle amministrazioni comunali proprio con lo scopo di finanziare la gestione e il funzionamento delle stesse. Inutile sottolineare come a fronte di **700mila Euro incassati ogni anno** dal Comune di Maracalagonis **con l'ICI di Torre delle Stelle**, la mancata presa in carico delle oo.uu costituisca, oltre che una violazione di legge, un'inaccettabile ingiustizia.

La presa in carico da parte del Comune di Maracalagonis, dunque, rappresenta **un importante successo per la comunità di Torre delle Stelle**, con il riconoscimento del loro **diritto** di cittadini di vedere parte delle imposte che versano al Comune tornare sul territorio sotto forma di servizi, gestione e programmazione pubblica (e accesso ai relativi finanziamenti).

Nonostante ciò, **chi gestisce il "condominio"**, anziché supportare questa azione legale (come avrebbe dovuto a termini di regolamento), è entrato nel ricorso al TAR con la **finalità opposta**: ostacolare la presa in carico delle oo.uu da parte del Comune e tenere sui proprietari gli elevati oneri di gestione delle stesse. Ha infatti impugnato le suddette delibere di presa in carico, chiedendone l'annullamento. Ci pare evidente la finalità che si persegue, visto che la mancata presa in carico da parte del Comune delle oo.uu consentirebbe a chi gestisce il condominio di **continuare a chiedere ingenti pagamenti** per la gestione delle stesse.

Il motivo per cui Le scriviamo è che **Lei**, a Sua insaputa, è stato **pesantemente tirato in ballo in questo contenzioso legale**, perché chi gestisce il condominio sta usando una **clausola** contenuta nel **Suo atto d'acquisto** per cercare di ostacolare il trasferimento al Comune di strade e rete idrica.

La compravendita del Suo terreno, infatti, fa parte di quella piccola minoranza di 160 compravendite in cui si menzionava una quota parte di **strade e rete idrica** "della lottizzazione".

L' **elenco** con gli estremi degli 160 atti di compravendita, è stato addirittura **depositato al TAR** da chi gestisce il condominio, con la conseguenza che il TAR ha disposto una **meticolosa consulenza tecnica** per sottoporre ad approfondito esame i **160 atti di compravendita**, compreso il Suo.

Il TAR, inoltre, ha già chiarito, con la **sentenza interlocutoria 880-2011**, che *"ove risultasse provato che i condomini sono proprietari pro quota di aree successivamente interessate da opere di urbanizzazione [...]"* è su di loro che si applicherebbero *"effetti del giudicato, responsabilità risarcitoria, spettanza delle spese processuali"*. È evidente che si tratta di una chiamata in causa diretta dei proprietari dei 160 lotti di terreno con tutte le incognite e possibili conseguenze del caso.

Evidenziamo alcuni punti di evidente rilievo per Lei:

-prima della convenzione di lottizzazione del 1970, l'edificazione in corso a Torre delle Stelle non risulta avesse **alcuna autorizzazione** e in questo caso i 160 proprietari avrebbero acquistato in una **lottizzazione abusiva**, la cui realizzazione costituisce reato penale sin dal 1942;

- in caso di lottizzazione **abusiva**, gli atti di compravendita successivi al 1 settembre 1967, se privi di una specifica clausola, **sarebbero nulli** (art. 10 legge 765-1967);
- costruire **fuori dallo strumento attuativo** (il Piano di Lottizzazione convenzionato) significa realizzare un'edificazione **abusiva**. Le perizie del Tribunale e dei consulenti delle parti potrebbero portare ad un attento esame delle licenze edilizie relative ai 160 lotti di terreno volto ad accertare questo punto;
- ostacolare la cessione al Comune di strade comunque ad uso pubblico e della rete idrica significa tentare di mantenere a carico dei 160 proprietari gli **ingenti costi di manutenzione**;
- anche il **Comune di Maracalagonis** ha nominato un **consulente tecnico** e altrettanto faranno i ricorrenti; poiché chi gestisce il condominio sostiene che il contenuto dei 160 atti d'acquisto impedisce il trasferimento delle opere di urbanizzazione al Comune, è un'ovvia (e assai sgradita) conseguenza che per difendere le delibere comunali di presa in carico, Comune e ricorrenti potrebbero avere interesse a cercare **ogni eventuale illegittimità** presente nei 160 atti di compravendita per contestarne la validità;
- il consulente del Tribunale, il consulente e i funzionari del Comune, nella loro veste di pubblico ufficiale, sarebbero obbligati a denunciare tutte le violazioni di legge che dovessero emergere dalle perizie tecniche, con gli ovvi ed evidenti rischi per i proprietari, anche se acquirenti in buona fede.

Per questo motivo **la Nuova Associazione Torre delle Stelle ha organizzato, per il 18 dicembre 2011 alle ore 10.30 presso "Il Saraceno", un incontro finalizzato all'approfondimento della vicenda e all'attivazione di un'azione collettiva a tutela dei proprietari dei 160 lotti**, in accoglimento delle numerose richieste in tal senso pervenuteci da diversi nostri soci che si trovano nella Sua stessa delicata posizione.

All'incontro sono stati invitati i **proprietari** dei terreni oggetto dei **160 atti** di compravendita.

È evidente che **più elevato sarà il numero degli aderenti più efficace e forte potrà essere la suddetta azione collettiva**.

La invitiamo a partecipare all'incontro e, nel ringraziarLa per l'attenzione, La salutiamo cordialmente

Francesco Iurato

Nuova Associazione Torre delle Stelle*

Torre delle Stelle, 6 dicembre 2011

www.torredellestelle.blog.tiscali.it

ass.torredellestelle@gmail.com

** La Nuova Associazione Torre delle Stelle nasce sul finire del 2007, quando un gruppo di cittadini residenti o proprietari di immobili di Torre delle Stelle decide di unire le proprie forze con lo scopo di far cessare la situazione di grave illegalità amministrativa della località, pervenire ad una gestione rispettosa della legge e dei diritti dei cittadini e far rientrare Torre delle Stelle nel circuito della programmazione e dei finanziamenti pubblici. Torre delle Stelle versa qualcosa come circa un milione di Euro all'anno nelle casse dei Comuni ed è dunque un preciso diritto di residenti e proprietari di immobili (nonché obbligo di legge) vedere tornare sottoforma di servizi e gestione del territorio parte di quanto versato. Pavimentazione ecologica dell'asse viario principale, rifacimento della rete idrica e realizzazione della rete fognaria, un'azione diffusa e costante di piccoli interventi di recupero di aree degradate e la partecipazione attiva della cittadinanza alla gestione della località sono gli obiettivi che perseguiamo per il rilancio del comprensorio, da un punto di vista ambientale, residenziale e turistico.*

Chi condivide questi obiettivi può darci un importante aiuto iscrivendosi all'Associazione, versando la quota di 10 euro annui a questo conto corrente:

corrente postale n. 99781874 intestato a "Nuova Associazione Torre delle Stelle"

CODICE IBAN IT40 X076 0104 8000 0009 9781 874